



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 26511

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Продажа нового здания, м.Тверская.

Здание расположено в Тверском районе ЦАО г. Москвы в непосредственной близости от Садового и Бульварного Кольца.

Удобная транспортная доступность обеспечивается непосредственной близостью к основным транспортным магистралям и станции метро Пушкинская и Маяковская, которые расположены в шаговой доступности. Особняк выполнен в классическом архитектурном стиле. В настоящий момент завершаются строительно-монтажные работы.

В здании имеется подземный паркинг на 3-4 м/м. По проекту предусмотрено система центрального кондиционирования и приточно-вытяжная система вентиляции воздуха.

Документы:

Инвестиционный контракт с г. Москва на реконструкцию объекта с долей города в размере 50%;

Договор аренды земельного участка на время строительства;

Договор с техническим заказчиком;

Договор с проектировщиком;

На подписании договора на технологическое присоединение по ТУ;

Цена продажи:

Вариант 1 – после завершения строительства, ввода в эксплуатацию и выкупа доли города в размере 50% - 10 млн.\$

Вариант 2 – в текущей стадии строительства без выкупа доли города в размере 50% - 4,5 млн.\$

Без комиссии



Площадь: **878 м2**

Цена: **306'889 руб.**



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 26511

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Тверской
Метро	Тверская
Расстояние до метро	8 мин пешком
Характеристики здания	
Класс	B+
Общая площадь здания	878
Этажей в здании	3.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Особняк
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

Парковка	
Количество	4



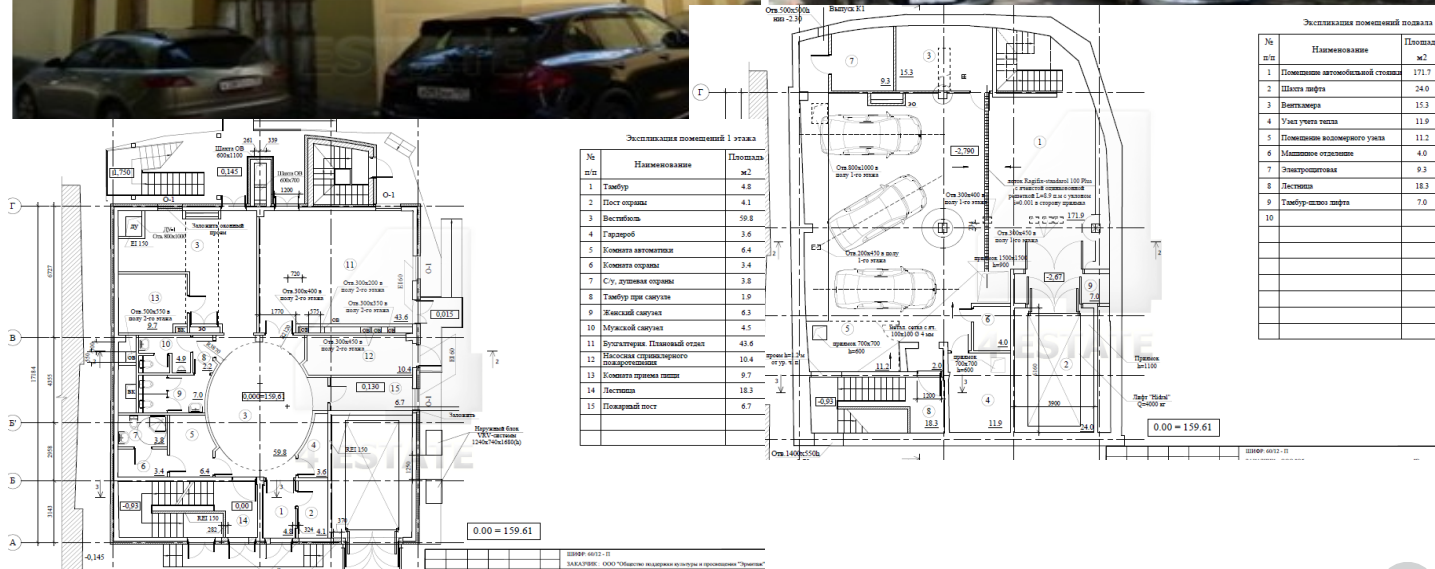
4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 26511

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Фотографии



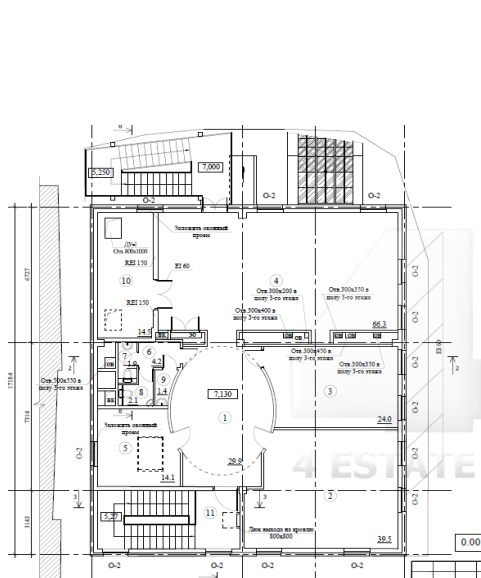


4estate.ru  
 +7 (495) 500-03-65  
 г. Москва,  
 ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 26511

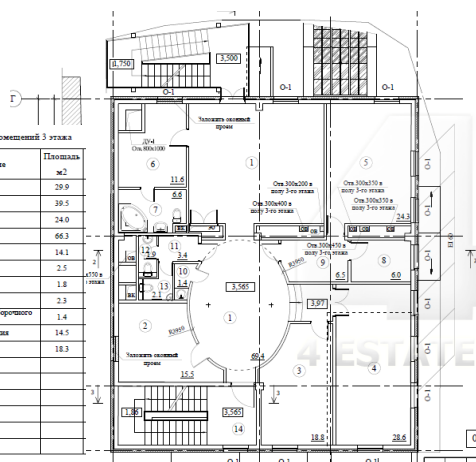
# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT



Экспликация помещений 3 этажа

№ п/п	Наименование	Площадь м2
1	Холл	29.9
2	Офисное помещение	39.5
3	Офисное помещение	24.0
4	Холл-фойе	66.3
5	Офисное помещение	14.1
6	Тамбур в санузел	2.5
7	Мужской санузел	1.8
8	Женский санузел	2.3
9	Помещение хранения уборочного инвентаря	1.4
10	Выкатная дорожка	14.5
11	Лестница	18.3
12		
13		
14		
15		



Экспликация помещений 2 этажа

№ п/п	Наименование	Площадь м2
1	Холл-фойе	69.4
2	Комната отдыха	15.5
3	Кабинет заместителя директора №2	18.8
4	Кабинет заместителя директора №1	28.6
5	Комната переговоров	24.3
6	Комната отдыха	11.6
7	Санузел директора	6.6
8	Санузел заместителя	6.0
9	Помещение приемной	6.5
10	Сиренировочная	1.4
11	Тамбур в санузел	2.5
12	Мужской санузел	1.8
13	Женский санузел	2.3
14	Лестница	18.3
15		



4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 26511

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

